

घर बांधणी अग्रिम मंजूर करण्याकरिता  
सुधारित वेतन शेणीतील मूळ वेतन विचारात  
घेण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन,

वित्त विभाग,

शासन निर्णय क्रमांक : घरांवा- १०९९/प्र.क्र. २/९९/विनिया,

मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२. दिनांक ४ जुलै, १९९९.

### निर्णय

राज्य शासकीय कर्मचा-याच्या वेतनशेणी दिनांक । जानेवारी, १९९६ पासून सुधारण्याबाबतचे आदेश दिनांक १० छिंडवर, १९९४ रोजी निर्गमित करण्यात आले आहेत. या सुधारित वेतन शेणीतील गूळ वेतन घर बांधणी अग्रिम मंजूर करण्याकरिता विचारात घेण्याच्या प्रश्न शासनाच्या विचाराचीन होता. या संदर्भात शासनाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतले आहेत.

#### १. घर बांधणी अग्रिमाची कमाल मर्यादा :-

घर बांधणी विषयक विविध प्रयोजनांसाठी राज्य शासकीय कर्मचा-यांना अनुज्ञेय असलेला घर बांधणी अग्रिम मंजूर करण्याकरिता सुधारित वेतन शेणीतील त्याचे मूळ वेतन विचारात घ्यावे. अशा वेतनावर आघारित असलेले अग्रिम मंजूर करण्याकरिता सुधारित कमाल मर्यादा खालीलप्रमाणे असतील.

#### प्रयोजन

#### घर बांधणी अग्रिमाच्या रकमेची कमाल मर्यादा

अ) जमीन खोरडी कस्त्र त्यावर विहित कालावधीत घर बांधणे किंवा तापाव घर खोरडी करणे.

ब) कालातराने घर बांधण्यासाठी जमीन खोरडी करणे.

क) स्वतःच्या मालकोच्या राहत्या घराचे नवीन बांधकाम झाकून विस्तार करणे.

ड) सध्याचे राहते घर निवास योग्य करण्यासाठी असाधारण व विशेष स्वरूपाची दुसरस्ती करणे (अराधारण व विशेष दुसरस्ती म्हणजे पूर्व वादल, आग अगर भूकंप यासारख्या नैसर्विक आपत्तीमुळे नुकसान पौष्टलेले घर पुनःनिवास योग्य करण्यासाठी आवश्यक असलेली दुसरस्ती होय. राहत्या घरात नवीन सोयी कसन घेणे किंवा अंतर्भूत सजावट करणे म्हणजे असाधारण किंवा विशेष दुसरस्ती म्हळे, व अशा कामांसाठी अग्रिम अनुज्ञेय नाही.)

मूळ वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. ७,५०,०००/- किंवा घराची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.

मूळ वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. १,८०,०००/- किंवा जमिनीची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.

मूळ वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. १,८०,०००/- किंवा बांधकामाची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.

मूळ वेतनाच्या २५ पट किंवा रु. ९०,०००/- किंवा घर दुसरस्तीचा खार्च किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.

## 2. घराची किंमत मर्यादा :-

नवीन बांधावयाच्या किंवा विकत घ्यावयाच्या तयार नवीन घराची/जुन्या घराची किंमत (जमिनीची किंमत वगळून) शासकीय कर्मचा-यांच्या मूळ मासिक वेतनाच्या 200 पट परंतु किमान रु.3.00 लाख आणि कमाल रु.18.00 लाख या विहित मर्यादित असावी. घर बांधणी अग्रिम मंजुरीसाठी सक्षम प्राधिकारी किमान रु.3.00 लाख ही मर्यादा प्रकरण परत्ये गुणवत्तेच्या आधारे शिथिल करु शकतील, म्हणजेच शासकीय कर्मचारी रु.3.00 लाखापेक्षा कमी किंमतीचे घर बांधण्यास/धेण्यास पाव ठरविता येईल. मात्र कमाल रु.18.00 लाख ही विहित मर्यादा शिथिल करण्याचे अधिकार सक्षम अधिकां-यांना नाहीत.

## 3. घर बांधणी अग्रिमावरील व्याजदर :-

घर बांधणी अग्रिमावरील व्याजदर शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्रमांक-घबांआ-1092/प्र.क्र.238/92/विनियम, दिनांक 3.8.1993 अन्वये निश्चित करण्यात आले होते. सदर व्याज दरात पुढीलप्रमाणे बदल करण्यात येत आहेत व ते या आदेशाच्या दिनांकापासून अंमलात येतील. अग्रिमावरील व्याजाची परिणामा एकरूप दराने (UNIFORM RATE) करावी.

घर बांधणी अग्रिमाची मंजूर रक्कम	व्याजदर
अ) रु.50,000 पर्यंतच्या अग्रिम रक्कम	7.5%
आ) रु.1,50,000 पर्यंतच्या अग्रिम रक्कम	9.00%
इ) रु.5,00,000 पर्यंतच्या अग्रिम रक्कम	11.00%
ई) रु.7,50,000 पर्यंतच्या अग्रिम रक्कम	12.00%

## 4. अग्रिम परतफेडीच्या क्षमतेची परिणामाबद्दल :-

राज्य शासकीय कर्मचा-यांना अनुज्ञय अग्रिम रक्कम ठरविताना प्रथम त्याची अग्रिम परतफेडीची क्षमता पुढीलप्रमाणे परिषणीत करावी.

राहिलेल्या सेवेची मर्यादा	परतफेडीची क्षमता
अ) 20 वर्षांनंतर सेवानिवृत्त होणा-या कर्मचा-यांच्या बाबतीत.	मूळ मासिक वेतनाच्या 35%.
ब) 10 वर्षांनंतर परंतु 20 वर्षांची सेवा पूर्ण होण्यापूर्वी सेवानिवृत्त होणा-या कर्मचा-यांच्या बाबतीत.	मृत्यु-नि-सेवानिवृत्ती उपदानाचे 65% समायोजन केल्यावर मूळ मासिक वेतनाच्या 40%.
क) 10 वर्षांच्या आत सेवानिवृत्त होणा-या कर्मचा-यांच्या बाबतीत.	मृत्यु-नि-सेवानिवृत्ती उपदानाचे 75% समायोजन केल्यावर मूळ मासिक वेतनाच्या 50%.

## 5. वाढीव अग्रिम मंजूर करण्याबद्दल :-

सदर आदेश निर्गमित होण्यापूर्वी ज्या प्रकरणात अग्रिम मंजूर केले आहे, परंतु संबंधित कर्मचा-यांनी अग्रिमाची पूर्ण रक्कम घेतलेली नाही, अशा प्रकरणात संबंधित कर्मचा-यांकडून वाढीव अग्रिम मंजूरीसाठी तसा अर्ज या आदेशाच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांच्या आत सक्षम प्राधिका-याकडे प्राप्त झाल्यास त्यांना या आदेशातील सुधारित मर्यादिच्या

अधीन राहून, तसेच खालील अटीच्या अधीन राहून, वाढीव अग्रिम मंजूर करण्यास हरकत नसावी.

अ) वाढीव अग्रिमाची भर्यादा ठरविताना मूळ अग्रिम मंजूर करण्याच्या दिनांकासु जुन्या वेतन श्रेणीलील जे मूळ भारिक वेतन विचारात घेतले होते, त्याचे त्यावेळचे समसूल्य कारूपनिक (नोशनल) सुधारित मूळ मासिक वेतन विचारात घ्यावे.

आ) वाढीव अग्रिमाची रक्कम मूळ अग्रिमाच्या 50% पेक्षा अधिक नसावी.

इ) अग्रिमाची सर्व रक्कम घेतलेली नसावी आणि/किंवा बांधकाम पूर्ण झालेले नसावे/घराची/सवनिकेची पूर्ण किंमत ठेकेदारास अदा करण्यात आलेली नसावी.

ई) पूर्वी सादर करण्यात आलेल्या मंजूर बांधकाम नकाशात अदल नसावा.

उ) पूर्वी सादर करण्यात आलेल्या खार्डच्या अंदाजपत्रकातीलच रक्कम विचारात घ्यावी.

ऊ) अग्रिम धारकाकडून वाढीव अग्रिमाबाबत आवश्यक असेल तर पूरक गहाणाखात, वैयक्तिक बंधपत्र व जामिनखात घेण्यात यावे.

ए) सदर झापनात विहित केलेल्या पद्धतीनुसार कर्मचा-याची अग्रिम परतफेडीची क्षमता विचारात घेऊन अग्रिम मंजूर करावे आणि ते कर्मचा-याच्या रोवानिवृत्तीपूर्वी व्याजासह वसुल होईल याची खात्री करावी.

ऐ) वाढीव अग्रिमाधर सुधारित व्याजदर आकारण्यात यावा. (सुधारित व्याजदर आकारण्यासाठी पूर्वी मंजूर केलेले अग्रिम अधिक वाढीव अग्रिम एकत्र करून अग्रिम रकमेचा टप्पा ठरविण्यात यावा.)

ओ) या आदेशानुसार वाढीव अग्रिम मंजूर करण्यात आलेल्यास कर्मचा-यांकडून गहाणाखात, वैयक्तिक बंधपत्र, जामिन यासुंबंद्धी कागदपत्रे पुन्हा नव्याने घेण्यात यावीत. याबाबतचा खार्ड कर्मचा-यांनी स्वतः सोसावा.

6. अग्रिमाची व्याजासह वसुली 20 वर्षांत करण्यात यावी. प्रथम 192 मासिक हप्त्यात मूळ अग्रिम व उर्वरित 48 मासिक हप्त्यात व्याजाची वसुली करावी. 20 घण्यापक्षा कमी सेवा कालावधी असलेल्या कर्मचा-यांना कर्ज परतफेडीचा जास्त भार पडू नये म्हणून त्यांच्या सेवा-नि-मृत्यु-उपदानातून अग्रिमासह व्याजाची काही रक्कम शासनास परत करता येईल, परंतु त्यांच्या मासिक हप्त्याची रक्कम ठरविताना जर त्यांची 20 घर्षे सेवा शिल्लक असती तर अग्रिम वसुलीबाबतचा दरमहा जो हप्ता ठरविण्यात आला असता त्यापेक्षा कमी रकमेचा मासिक हप्ता असू नये. तथापि, कर्मचारी त्याच्या इच्छेनुसार कमी कालावधीत अग्रिम व व्याज रक्कम फेडण्यासाठी मासिक हप्त्याची रक्कम विहित रकमेक्षका जास्त वाढवू शकेल.

7. मुंबई वित्तीय नियम-1959 च्या परिशिष्ट-26 गधील घर बांधणी अग्रिम विषयक नियमांमध्ये औपचारिक सुधारणा यथायकाश करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

बा. घ. सांवत,

शासनाचे उप सचिव, वित्त विभाग.

प्रति,

महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-1, महाराष्ट्र मुंबई-400 020,

महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-1, महाराष्ट्र मुंबई-400 020,

महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-2, महाराष्ट्र, नागपूर,

महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-2, महाराष्ट्र, नागपूर,

अधिदान व लेखा अधिकारी, वांद्रे/मुंबई,

निवासी लेखा परीक्षा अधिकारी, मुंबई,